



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

О проекте закона Республики Татарстан № 4247-4  
«Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»

Государственный Совет Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять во втором чтении проект закона Республики Татарстан № 4247-4 «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан».

2. Комитету Государственного Совета Республики Татарстан по экономике, инвестициям и предпринимательству доработать указанный законопроект и внести его на рассмотрение Государственного Совета Республики Татарстан в третьем чтении.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственного  
Совета Республики Татарстан



Ф.Х. Мухаметшин

г. Казань,  
7 июля 2011 года  
№ 1713-IV ГС

## ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

### Об обеспечении защиты жилищных прав граждан

#### Статья 1. Предмет и цели регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон направлен на обеспечение защиты жилищных прав граждан в сфере управления многоквартирными домами, содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе путем осуществления государственного жилищного контроля (надзора).

#### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона под управляющими организациями понимаются управляющие компании, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы.

Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации.

#### Статья 3. Правовое регулирование в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан

Правовое регулирование обеспечения защиты жилищных прав граждан осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан, Бюджетным кодексом Республики Татарстан, настоящим Законом и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Республики Татарстан и муниципальными нормативными правовыми актами.

#### Статья 4. Полномочия Кабинета Министров Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан

К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан относятся:

1) определение порядка управления жилищным фондом Республики Татарстан;

2) утверждение региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов и установление условий включения многоквартирных домов в указанные программы;

3) издание нормативных правовых актов, регулирующих предоставление субсидий управляющим организациям (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям) - производителям товаров, работ, услуг, в том числе, условия предоставления таких субсидий, в соответствии с законодательством;

4) осуществление иных полномочий, установленных федеральными законами, Конституцией Республики Татарстан и законами Республики Татарстан, а также соглашениями с федеральными органами исполнительной власти.

### **Статья 5. Полномочия органа государственного жилищного контроля (надзора) Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан**

1. Орган государственного жилищного контроля Республики Татарстан осуществляет в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан государственный контроль (надзор) за:

1) обеспечением прав граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг;

2) соблюдением порядка расчета расходов на деятельность управляющей организации и целевого использования денежных средств, собранных с населения в качестве оплаты за жилищно-коммунальные услуги;

3) своевременным выполнением работ по содержанию и ремонту в многоквартирном доме в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;

4) выполнением стандартов обслуживания многоквартирных домов, выполняемых за счет платы, вносимой гражданами;

5) соблюдением порядка отбора (привлечения) управляющей организацией подрядных организаций на обслуживание и капитальный ремонт многоквартирных домов с использованием бюджетных средств и средств населения, а также средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

6) соблюдением порядка формирования платы граждан за жилищные услуги по решению общего собрания собственников многоквартирного дома (формирование платы граждан на содержание, текущую эксплуатацию, капитальный ремонт многоквартирного дома);

7) соблюдением порядка формирования платы граждан за коммунальные услуги;

8) наличием и соблюдением условий договоров между собственниками многоквартирных домов и управляющей организацией;

9) наличием договоров и соблюдением (выполнением) договорных обязательств ресурсоснабжающими и коммунальными предприятиями на поставку энергоресурсов управляющей организации, на поставку энергоресурсов ресурсоснабжающими организациями гражданам (при непосредственной форме управле-

ния домом) и на предоставление коммунальных услуг потребителям и гражданам по договорам с управляющей организацией;

10) соблюдением стандарта раскрытия информации управляющими организациями, осуществляющими управление многоквартирным домом;

11) использованием и сохранностью жилищного фонда, независимо от его формы собственности, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий и соблюдением Правил пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями и Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

12) соответствием жилых домов, жилых помещений и технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе инженерного оборудования, внутридомового газового оборудования, установленным требованиям технологических и технических стандартов и соблюдением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

13) соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг и соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, в части соблюдения нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение) и наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов.

2. Орган государственного жилищного контроля Республики Татарстан осуществляет прием и учет уведомлений о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, проверяет соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а также по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме обязан проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

**Статья 6. Полномочия иных исполнительных органов государственной власти Республики Татарстан в сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан**

В сфере обеспечения защиты жилищных прав граждан исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан в пределах своей компетенции осуществляют следующие полномочия:

1) устанавливают индексы максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учетом надбавок к ним, в среднем по муниципальным образованиям Республики Татарстан в соответствии с предельными индексами, установленными федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов и надбавок для Республики Татарстан, в случае их установления;

2) устанавливают по муниципальным образованиям Республики Татарстан в соответствии с законодательством предельные индексы изменения размера платы граждан за жилое помещение и предельные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги;

3) устанавливают систему критериев, используемых для определения доступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса;

4) утверждение нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативов потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек;

5) осуществляют государственный контроль в области регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;

6) осуществляют государственный контроль за применением установленных по муниципальным образованиям предельных индексов изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;

7) осуществляют государственный контроль за применением установленных по муниципальным образованиям предельных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и размера платы граждан за коммунальные услуги в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;

8) осуществляют в пределах своей компетенции контроль за соблюдением стандартов раскрытия информации субъектами оптового и розничного рынков электрической энергии и мощности, теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями;

9) осуществляют иные полномочия в соответствии с законодательством.

## **Статья 7. Обеспечение соблюдения жилищных прав граждан управляющими организациями**

1. Управляющие организации при осуществлении своей деятельности в соответствии с законодательством обеспечивают:

1) законность деятельности по предоставлению коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;

2) соблюдение прав получателей коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;

- 3) создание эффективного взаимодействия с получателями коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;
- 4) обеспечение равного доступа к услугам для всех получателей коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;
- 5) обоснованность размера платы за оказание коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда;
- 6) соблюдение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами и стандарта раскрытия информации;
- 7) публичность конкурсных процедур.

2. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, определенных федеральным законодательством и решением данного общего собрания.

Данные условия могут предусматривать в том числе обязательство управляющей организации при заключении договоров с ресурсоснабжающими и коммунальными предприятиями обеспечивать гарантии защиты прав получателей жилищных и коммунальных услуг, в том числе в случае нарушения договоров со стороны ресурсоснабжающих и коммунальных предприятий.

## **Статья 8. Особенности предоставления бюджетных ассигнований управляющим организациям**

1. Бюджетные ассигнования в установленных бюджетным законодательством формах могут предоставляться управляющим организациям из бюджета Республики Татарстан на:

- 1) софинансирование проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов;
- 2) на софинансирование содержания общего имущества многоквартирных домов, в которых имеется муниципальная доля;
- 3) подготовку, переподготовку и повышение квалификации работников управляющих организаций;
- 4) на иные цели, связанные с обеспечением реализации и защиты жилищных прав граждан.

2. Бюджетные ассигнования управляющим организациям предусматриваются законом о бюджете Республики Татарстан на очередной финансовый год.

3. Перечисление бюджетных ассигнований осуществляется в установленном порядке на лицевые счета управляющих организаций в органе, осуществляющем казначейское исполнение бюджета Республики Татарстан. Управляющие организации аккумулируют средства, поступающие в качестве платы за жилое помещение и коммунальные услуги, на лицевом счете в органе, осуществляющем казначейское исполнение бюджета Республики Татарстан.

4. Кабинетом Министров Республики Татарстан в качестве условий предоставления управляющим организациям субсидий и иных средств из бюджета Республики Татарстан могут, в том числе, быть предусмотрены:

- 1) проведение регулярного аудита деятельности управляющей организации;
- 2) осуществление управляющей организацией управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), общая площадь жилых и нежилых по-

мещений (за исключением помещений общего пользования) которых не превышает 100 тыс. кв. метров;

3) аккумулирование платы за жилое помещение и коммунальные услуги на банковских счетах в зависимости от вида услуг и работ, установленных в платежном документе;

4) расходование средств, получаемых от оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с перечнем услуг и работ, установленным в платежном документе;

5) направление средств, получаемых в качестве оплаты определенных работ и услуг, только на выполнение этих работ и услуг;

6) наличие плана проведения работ, связанных с управлением многоквартирным домом, и сметы на текущий год с указанием перечня и объема планируемых работ

7) осуществление расчетов за коммунальные услуги непосредственно между гражданами и ресурсоснабжающими организациями.

5. Общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном доме может быть принято решение о расходовании средств, полученных управляющей организацией от оплаты жилищных услуг, без соблюдения требований пункта 5 части 4 настоящей статьи. Соответствующее решение принимается отдельно для каждого случая такого расходования средств.

## **Статья 9. Саморегулирование в сфере управления многоквартирными домами**

1. Управляющие организации в соответствии с федеральным законодательством вправе создавать саморегулируемые организации в сфере управления многоквартирными домами, объединяющие субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности для осуществления взаимодействия саморегулируемых организаций и их членов с потребителями предоставляемых ими жилищно-коммунальных услуг, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Саморегулируемые организации в сфере управления многоквартирными домами могут разрабатывать и утверждать стандарты обслуживания многоквартирных домов, иные стандарты организаций в сфере жилищно – коммунального хозяйства в целях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

3. Исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан в пределах полномочий содействуют развитию саморегулирования в сфере управления многоквартирными домами.

## **Статья 10. Ответственность за нарушение Закона**

Нарушение настоящего Закона влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством.

## **Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Президент  
Республики Татарстан